



Repertoriul jurisprudenței

HOTĂRÂREA CURȚII (Camera a cincea)

14 martie 2024*

„Trimitere preliminară – Protecția consumatorilor – Directiva 2014/17/UE – Articolul 25 alineatul (3) – Contracte de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile rezidențiale – Rambursare anticipată – Compensare a creditorului – Beneficiu nerealizat al creditorului – Metodă de calcul al beneficiului nerealizat”

În cauza C-536/22,

având ca obiect o cerere de decizie preliminară formulată în temeiul articolului 267 TFUE de Landgericht Ravensburg (Tribunalul Regional din Ravensburg, Germania), prin decizia din 8 august 2022, primită de Curte la 10 august 2022, în procedura

MW,

CY

împotriva

VR Bank Ravensburg-Weingarten eG,

CURTEA (Camera a cincea),

compusă din domnul E. Regan, președinte de cameră, și domnii Z. Csehi (raportor), M. Ilešič, I. Jarukaitis și D. Gratsias, judecători,

avocat general: domnul M. Campos Sánchez-Bordona,

grefier: domnul A. Calot Escobar,

având în vedere procedura scrisă,

luând în considerare observațiile prezentate:

- pentru VR Bank Ravensburg-Weingarten eG, de T. Winter, Rechtsanwalt;
- pentru guvernul german, de J. Möller și M. Hellmann, în calitate de agenți;
- pentru Comisia Europeană, de C. Auvret, H. Tserepa-Lacombe și G. von Rintelen, în calitate de agenți,

* Limba de procedură: germana.

după ascultarea concluziilor avocatului general în ședința din 28 septembrie 2023,
pronunță prezenta

Hotărâre

- 1 Cererea de decizie preliminară privește interpretarea articolului 25 alineatul (3) din Directiva 2014/17/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 februarie 2014 privind contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile rezidențiale și de modificare a Directivelor 2008/48/CE și 2013/36/UE și a Regulamentului (UE) nr. 1093/2010 (JO 2014, L 60, p. 34).
- 2 Această cerere a fost formulată în cadrul unui litigiu între MW și CY, doi consumatori domiciliați în Germania, pe de o parte, și VR Bank Ravensburg-Weingarten eG, o instituție de credit cu sediul în Germania (denumită în continuare „VR Bank”), pe de altă parte, în legătură cu o cerere de recuperare a unei compensații plătite ca urmare a rambursării anticipate a unui credit oferit consumatorilor pentru un bun imobil rezidențial.

Cadrul juridic

Dreptul Uniunii

Directiva 2008/48/CE

- 3 Articolul 16 din Directiva 2008/48/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 aprilie 2008 privind contractele de credit pentru consumatori și de abrogare a Directivei 87/102/CEE a Consiliului (JO 2008, L 133, p. 66), intitulat „Rambursarea anticipată”, prevede:

„[...]”

(2) În cazul rambursării anticipate a creditului, creditorul este îndreptățit la o compensație rezonabilă și justificată în mod obiectiv pentru eventualele costuri legate direct de rambursarea anticipată a creditului cu condiția ca rambursarea anticipată să intervină într-o perioadă în care rata dobânzii aferente creditului este fixă.

O astfel de compensație nu poate fi mai mare de 1 % din valoarea creditului rambursat anticipat, dacă perioada de timp dintre rambursarea anticipată și rezilierea convenită a contractului de credit este mai mare de un an. În cazul în care perioada nu este mai mare de un an, compensația nu poate depăși 0,5 % din valoarea creditului rambursat anticipat.

[...]

(4) Statele membre pot prevedea că:

- (a) o astfel de compensație poate fi solicitată de creditor numai cu condiția ca suma rambursată anticipat să depășească pragul definit de legislația națională. Pragul în cauză nu poate depăși suma de 10 000 [de euro] pe orice perioadă de douăsprezece luni;

- (b) creditorul poate pretinde în mod excepțional o compensație mai mare dacă poate dovedi că prejudiciul suferit ca urmare a rambursării anticipate depășește suma stabilită în conformitate cu alineatul (2).

În cazul în care compensația solicitată de creditor depășește prejudiciul suferit în mod efectiv, consumatorul poate solicita o reducere corespunzătoare.

În acest caz, prejudiciul constă în diferența dintre rata dobânzii convenită inițial și rata dobânzii la care creditorul poate da cu împrumut pe piață suma rambursată anticipat la momentul rambursării anticipate și ia în considerare efectul rambursării anticipate asupra costurilor administrative.

[...]"

Directiva 2014/17

4 Directiva 2014/17 a modificat Directiva 2008/48.

5 Considerentele (5)-(7), (21) și (66) ale Directivei 2014/17 au următorul cuprins:

- „(5) Pentru a facilita crearea unei piețe interne a contractelor de credit pentru bunuri imobile care să ofere un grad ridicat de protecție a consumatorilor și pentru a asigura faptul că consumatorii care doresc să încheie asemenea contracte pot face acest lucru având siguranța că instituțiile cu care au relații acționează în mod profesionist și responsabil, este nevoie de crearea unui cadru armonizat în mod corespunzător la nivelul Uniunii [Europene] în mai multe domenii, ținându-se seama de diferențele dintre contractele de credit generate, în special, de diferențele naționale și regionale de pe piața bunurilor imobile rezidențiale.
- (6) Prezenta directivă ar trebui, prin urmare, să dezvolte o piață internă mai transparentă, eficientă și competitivă, prin contracte de credit coerente, flexibile și echitabile pentru bunuri imobile, promovând totodată practici sustenabile de împrumut și incluziunea financiară și asigurând astfel un nivel ridicat de protecție a consumatorilor.
- (7) Pentru a crea o piață internă reală, cu un grad înalt și echivalent de protecție a intereselor consumatorilor, prezenta directivă stabilește dispoziții care fac obiectul unei armonizări maxime în ceea ce privește furnizarea informațiilor precontractuale cu ajutorul unei fișe europene de informații standardizate (FEIS) și în ceea ce privește calculul [dobânzii anuale efective (DAE)]. Cu toate acestea, ținând seama de caracterul specific al contractelor de credit pentru bunuri imobile și de diferențele la nivelul evoluțiilor și condițiilor pieței în statele membre, în special în ceea ce privește structura pieței și participanții de pe piață, categoriile de produse disponibile și procedurile utilizate în procesul de acordare a creditelor, ar trebui să li se permită statelor membre să mențină sau să introducă dispoziții mai stricte decât cele prevăzute în prezenta directivă în acele domenii despre care nu se precizează clar că fac obiectul unei armonizări maxime. O astfel de abordare specifică este necesară pentru a nu produce un efect advers asupra gradului de protecție a consumatorilor referitoare la contracte de credit care fac obiectul prezentei directive. De exemplu, statelor membre li se permite să păstreze sau să introducă prevederi mai stricte în ceea ce privește cerințele în materie de cunoștințe și competență ale personalului și instrucțiunile pentru completarea FEIS.

[...]

- (21) [...] Prezenta directivă nu ar trebui să afecteze dreptul intern general al contractelor, precum normele privind valabilitatea, formarea sau efectele unui contract, în măsura în care prezenta directivă nu reglementează aspecte ale dreptului general al contractelor.

[...]

- (66) Capacitatea unui consumator de a rambursa creditul înainte de expirarea contractului de credit poate juca un rol important în promovarea concurenței pe piața internă și a libertății de circulație a cetățenilor Uniunii, precum și în contribuirea la o flexibilitate pe durata contractului de credit, care este necesară pentru promovarea stabilității financiare în conformitate cu recomandările Consiliului pentru Stabilitate Financiară. Cu toate acestea, există diferențe considerabile între principiile și condițiile naționale în baza cărora consumatorii au posibilitatea rambursării anticipate a creditului lor și condițiile în care rambursarea anticipată poate avea loc. Deși se recunoaște diversitatea mecanismelor de finanțare ipotecară și a gamei de produse disponibile, este esențial să existe norme la nivelul Uniunii cu privire la rambursarea anticipată a creditului, astfel încât consumatorii să aibă posibilitatea de a-și îndeplini obligațiile înainte de data convenită în contractul de credit și să aibă încredere în a compara ofertele pentru a alege produsele cele mai adaptate la nevoile lor. Statele membre ar trebui, așadar, să asigure, fie prin legislație, fie prin alte mijloace cum ar fi clauzele contractuale, dreptul consumatorilor de rambursare anticipată. Cu toate acestea, statele membre ar trebui să aibă posibilitatea de a defini condițiile exercitării acestui drept. Aceste condiții pot include limitarea în timp a exercitării dreptului, tratamentul diferit în funcție de tipul de rată a dobânzii sau restricții cu privire la circumstanțele în care poate fi exercitat dreptul. În cazul în care rambursarea anticipată are loc într-o perioadă în care rata dobânzii este fixă, exercitarea dreptului poate fi condiționată de existența unui interes legitim din partea consumatorului, specificat de statul membru. Un asemenea interes legitim poate exista, de exemplu, în cazul divorțului sau al intrării în șomaj. În condițiile stabilite de statele membre se poate prevedea, de asemenea, că creditorul ar trebui să aibă dreptul la o compensație echitabilă și justificată obiectiv pentru costurile potențiale legate de rambursarea anticipată a creditului. În cazurile în care statele membre prevăd că creditorul are dreptul la compensație, aceasta ar trebui să fie o compensație echitabilă și justificată obiectiv pentru eventualele costuri legate în mod direct de rambursarea anticipată a creditului în conformitate cu normele naționale în materie de compensare. Compensația nu ar trebui să depășească pierderea economică suferită de creditor.”

- 6 Articolul 1 din această directivă, intitulat „Obiectul”, prevede:

„Prezenta directivă prevede un cadru comun pentru anumite aspecte ale actelor cu putere de lege și actelor administrative ale statelor membre referitoare la contractele care acoperă credite pentru consumatori garantate prin ipotecă sau [un alt credit referitor la] bunuri imobile rezidențiale [...]”

- 7 Articolul 2 din directiva menționată, intitulat „Nivelul de armonizare”, prevede la alineatul (1):

„Prezenta directivă nu împiedică statele membre să mențină sau să introducă dispoziții mai stricte în scopul de a proteja consumatorii, cu condiția ca dispozițiile respective să fie coerente cu obligațiile acestora în temeiul dreptului Uniunii.”

8 Potrivit articolului 4 din aceeași directivă, intitulat „Definiții”:

„În înțelesul prezentei directive, se aplică următoarele definiții:

[...]

13. «costul total al creditului pentru consumator» înseamnă costul total al creditului pentru consumator, conform definiției de la articolul 3 litera (g) din [Directiva 2008/48], incluzând costul evaluării bunului, în cazul în care o astfel de evaluare este necesară pentru obținerea creditului, dar excluzând taxele de înregistrare pentru transferul dreptului de proprietate asupra bunului imobil. Acesta exclude orice taxe plătibile de către consumator pentru nerespectarea angajamentelor prevăzute în contractul de credit;

[...]”

9 Articolul 14 din Directiva 2014/17, intitulat „Informații precontractuale”, prevede la alineatele (1) și (2):

„(1) Statele membre se asigură că creditorul și, dacă este cazul, intermediarul de credite sau reprezentantul desemnat îi oferă consumatorului informațiile personalizate de care acesta are nevoie pentru a compara produsele de credit disponibile pe piață, a evalua implicațiile lor și a decide în cunoștință de cauză dacă să încheie sau nu un contract de credit:

[...]

(2) Informațiile personalizate menționate la alineatul (1) se furnizează, pe hârtie sau pe alt suport durabil, prin intermediul FEIS, care figurează în anexa II.”

10 Articolul 25 din această directivă, intitulat „Rambursarea anticipată”, prevede:

„(1) Statele membre se asigură că consumatorul are dreptul de a-și îndeplini integral sau parțial obligațiile care îi revin în temeiul unui contract de credit înainte de expirarea acestuia. În aceste cazuri, consumatorul trebuie să aibă dreptul la o reducere a costului total al creditului pentru consumator, care constă în dobânda și în costurile aferente duratei restante a contractului.

[...]

(3) Statele membre pot prevedea că creditorul are dreptul, atunci când este justificat, la o compensație echitabilă și obiectivă pentru eventualele costuri legate direct de rambursarea anticipată a creditului, dar nu impun o penalizare pentru consumator. În această privință, compensația nu depășește pierderea financiară suportată de creditor. În aceste condiții, statele membre pot prevedea că compensația nu poate depăși un anumit nivel sau poate fi permisă numai pentru o anumită perioadă.

(4) Atunci când un consumator urmărește să-și îndeplinească obligațiile în temeiul unui contract de credit înainte ca acesta să expire, creditorul furnizează consumatorului fără întârziere, după primirea solicitării, pe hârtie sau pe alt suport durabil, informațiile necesare pentru analizarea opțiunii respective. Aceste informații cuprind cel puțin cuantificarea implicațiilor pe care le are pentru consumator îndeplinirea obligațiilor înainte de expirarea contractului de credit și o evidențiere clară a oricăror ipoteze utilizate. Ipotezele utilizate sunt rezonabile și justificabile.

[...]"

- 11 Anexa II la directiva menționată, intitulată „Fișa europeană de informații standardizată (FEIS)”, cuprinde în partea A un model de FEIS. Acest model prevede că fișa respectivă trebuie să conțină printre altele următoarele informații:

„[...]

9. Rambursarea anticipată

Aveți posibilitatea să rambursați anticipat acest împrumut, total sau parțial.

[...]

(După caz) Cost de lichidare: [a se introduce suma sau, în cazul în care nu este posibil, metoda de calcul]

[...]"

- 12 Această anexă II cuprinde de asemenea o parte B, intitulată „Instrucțiuni pentru completarea FEIS”, care are următorul cuprins:

„Pentru completarea FEIS se respectă cel puțin următoarele instrucțiuni. Cu toate acestea, statele membre pot elabora sau specifica mai în detaliu instrucțiunile pentru completarea FEIS.

[...]

Secțiunea 9. Rambursare anticipată

[...]

2. În secțiunea cu privire la costurile de lichidare, creditorul atrage atenția consumatorului asupra eventualelor costuri de lichidare sau a altor costuri plătibile în cazul rambursării anticipate pentru a compensa creditorul și, în funcție de posibilitate, precizează quantumul acestora. În cazul în care quantumul compensației depinde de mai mulți factori, de exemplu de suma rambursată sau de rata dobânzii care prevalează la momentul rambursării anticipate, creditorul indică modul în care va fi calculată compensația și indică suma maximă la care s-ar putea ridica costul sau, în cazul în care acest lucru nu este posibil, un exemplu edificator pentru a-i ilustra consumatorului nivelul compensației în funcție de diverse scenarii posibile.”

Dreptul german

- 13 Articolul 249 din Bürgerliches Gesetzbuch (Codul civil, denumit în continuare „BGB”), intitulat „Modul și întinderea reparării prejudiciilor”, prevede la alineatul (1):

„Persoana obligată la repararea prejudiciului trebuie să restabilească situația care ar fi existat dacă nu ar fi intervenit faptul aflat la originea obligației de reparare.”

- 14 În temeiul articolului 252 din BGB, intitulat „Beneficiul nerealizat”:

„Prejudiciul care trebuie reparat cuprinde și beneficiul nerealizat. Prin «beneficiu nerealizat» se înțelege profitul care putea fi așteptat în mod rezonabil în cursul normal al evenimentelor sau în lumina unor circumstanțe particulare, în special în cazul adoptării unor măsuri și dispoziții.”

- 15 Articolul 490 din BGB, intitulat „Dreptul de reziliere extraordinar”, prevede la alineatul (2):

„Debitorul poate rezilia în mod anticipat, cu respectarea termenelor prevăzute la articolul 488 alineatul (3) a doua teză, un contract de împrumut în temeiul căruia rata dobânzii este stabilită și garantată printr-un drept de gaj funciar sau maritim, în cazul în care interesele sale legitime o impun și dacă au trecut șase luni de la primirea integrală a împrumutului. Un astfel de interes există în special atunci când debitorul are nevoie să utilizeze în alt mod bunul ipotecat pentru garantarea împrumutului. Debitorul este obligat să îl despăgubească pe creditor pentru prejudiciul suferit ca urmare a rezilierii anticipate [...]”

- 16 Articolul 500 din BGB, intitulat „Dreptul de reziliere al debitorului; rambursare anticipată”, prevede la alineatul (2):

„Debitorul își poate îndeplini anticipat în orice moment, în tot sau în parte, obligațiile care îi revin în temeiul unui contract de credit de consum. Prin derogare de la prima teză, debitorul unui contract de credit imobiliar de consum pentru care s-a convenit o rată fixă a dobânzii nu își poate îndeplini anticipat, în tot sau în parte, obligațiile în perioada în care s-a stabilit rata fixă a dobânzii decât dacă are un interes legitim de a proceda astfel.”

- 17 Articolul 25 din Directiva 2014/17 a fost transpus în dreptul german prin articolul 502 din BGB, intitulat „Compensația pentru rambursarea anticipată”. Această dispoziție prevede:

„(1) În cazul unei rambursări anticipate, creditorul poate solicita o compensație corespunzătoare pentru prejudiciul legat direct de rambursarea anticipată dacă, la momentul rambursării, debitorul datorează dobânzi la o rată fixă. [...]”

(2) Dreptul la compensație pentru rambursarea anticipată este exclus în cazul în care:

[...]

2. informațiile privind durata contractului, dreptul de reziliere a împrumutului sau calculul penalității de rambursare anticipată sunt insuficiente în contract.”

Litigiul principal și întrebările preliminare

- 18 La 11 ianuarie 2019, reclamantii din litigiul principal au încheiat cu VR Bank un contract de credit de consum referitor la un bun imobil având ca obiect un împrumut net de 236 000 de euro în vederea achiziționării unui apartament. Rata dobânzii împrumutului era fixă până la 30 ianuarie 2029. Contractul de credit conținea de asemenea dispoziții referitoare la rambursarea anticipată a împrumutului și la compensația pentru rambursarea anticipată. Clauza referitoare la compensația menționată prevedea că, pentru a calcula prejudiciul financiar suferit de creditor ca urmare a rambursării anticipate, acesta trebuia să se întemeieze pe metoda de calcul denumită „activ-pasiv”, considerată admisibilă de Bundesgerichtshof (Curtea Federală de Justiție, Germania). Această metodă se bazează pe principiul potrivit căruia beneficiul nerealizat al cred-

itorului este calculat luând în considerare randamentul fictiv pe care s-ar putea aștepta să îl obțină dacă ar reinvesti fondurile eliberate prin rambursarea anticipată în obligațiuni ipotecare cu scadență identică cu cea a împrumutului.

- 19 Ca urmare a transferului unuia dintre reclamanții din litigiul principal de către angajatorul său, aceștia au vândut, în luna mai 2020, bunul imobil menționat la punctul anterior la prețul de 255 000 de euro. Ei au reziliat contractul de împrumut cu efect de la 30 iunie 2020. Prin scrisoarea din 9 iunie 2020, VR Bank a solicitat reclamanților din litigiul principal o compensație de 27 614,17 euro pentru rambursarea anticipată a împrumutului. Reclamanții din litigiul principal au plătit această compensație, însă, prin scrisoarea din 19 aprilie 2021, au solicitat rambursarea sa de către VR Bank, apreciind că respectiva compensație nu era datorată. Având în vedere refuzul VR Bank de a efectua această rambursare, reclamanții din litigiul principal au formulat o acțiune la Landgericht Ravensburg (Tribunalul Regional din Ravensburg, Germania), instanța de trimitere.
- 20 Această instanță ridică problema compatibilității articolului 502 din BGB, pe baza căruia VR Bank invocă dreptul la plata compensației de rambursare anticipată întemeiat pe metoda de calcul „activ-pasiv”, cu articolul 25 alineatul (3) din Directiva 2014/17. În special, prin intermediul primelor două întrebări, ea ridică problema dacă compensația creditorului pentru costurile legate de rambursarea anticipată a creditului, prevăzută la articolul 25 alineatul (3) din Directiva 2014/17, acoperă și beneficiul nerealizat al creditorului. Dacă aceasta este situația, instanța amintită ar dori să cunoască cerințele dreptului Uniunii în vederea calculării respectivului beneficiu nerealizat, în special în ceea ce privește luarea în considerare a veniturilor provenite dintr-o reinvestire.
- 21 În această privință, instanța de trimitere consideră, pe de o parte, că faptul că, în temeiul articolului 25 alineatul (3) prima teză din Directiva 2014/17, pot fi solicitate numai eventualele costuri suportate direct ca urmare a rambursării anticipate a creditului, se opune luării în considerare a dobânzilor pe care consumatorul ar fi trebuit să le plătească dacă nu ar fi procedat la o reziliere anticipată. În plus, în temeiul articolului 25 alineatul (1) a doua teză din directiva menționată, statele membre ar trebui să se asigure că, în caz de rambursare anticipată, consumatorul are dreptul la o reducere a costului total al creditului, care constă în dobânda și în costurile aferente duratei restante a contractului, ceea ce ar putea determina ca dobânda și costurile aferente duratei restante a contractului să nu mai fie datorate. Pe de altă parte, potrivit acestei instanțe, posibilitatea unei limitări a compensației la o anumită perioadă ar putea pleda în favoarea luării în considerare, în vederea compensării creditorului, a dobânzilor pe care consumatorul ar fi trebuit să le plătească dacă nu ar fi procedat la o reziliere anticipată.
- 22 Pe de altă parte, în ceea ce privește cerințele dreptului Uniunii în vederea calculării acestui beneficiu nerealizat, instanța de trimitere arată că modul de redactare a articolului 25 alineatul (3) prima teză din Directiva 2014/17, potrivit căruia statele membre pot prevedea că creditorul are dreptul la o compensație „obiectivă”, ar presupune că numai costurile generate efectiv și concret ar putea fi reținute în acest calcul. În schimb, articolul 25 alineatul (4) a doua teză din Directiva 2014/17, potrivit căruia, în cazul rambursării anticipate, creditorul este obligat să comunice consumatorului „cel puțin” informațiile care cuantifică „implicațiil[e] pe care le are pentru consumator îndeplinirea obligațiilor înainte de expirarea contractului de credit și o evidențiere clară a oricăror ipoteze utilizate”, ar sugera că creditorul și-ar putea întemeia calculul beneficiului său nerealizat ținând seama de veniturile forfetare obținute dintr-o reinvestire a sumelor rezultate dintr-o astfel de rambursare.

23 În sfârșit, instanța de trimitere ridică problema dacă situația în care consumatorul reziliază contractul de credit oferit consumatorilor pentru un bun imobil rezidențial pe baza unui drept de reziliere prevăzut de dreptul național, înainte de a rambursa creditul în mod anticipat creditorului, intră de asemenea în domeniul de aplicare al articolului 25 din Directiva 2014/17. Din cererea de decizie preliminară reiese că dubiile instanței de trimitere se explică prin coexistența, în dreptul național, a două modalități diferite de compensare a creditorului după cum rambursarea anticipată este solicitată direct de consumator, fără rezilierea prealabilă a contractului, în temeiul articolului 500 din BGB, sau intervine după exercitarea de către consumator a dreptului său extraordinar de reziliere a contractului, prevăzut la articolul 490 din BGB.

24 În aceste condiții, Landgericht Ravensburg (Tribunalul Regional din Ravensburg) a hotărât să suspende judecarea cauzei și să adreseze Curții următoarele întrebări preliminare:

„1) Formularea «compensație echitabilă și obiectivă pentru eventualele costuri legate direct de rambursarea anticipată a creditului» de la articolul 25 alineatul (3) din [Directiva 2014/17] trebuie interpretată în sensul că această compensație trebuie să includă și beneficiul nerealizat al creditorului, îndeosebi dobânzile viitoare de care nu va mai beneficia ca urmare a rambursării anticipate a creditului?

2) În cazul unui răspuns afirmativ la prima întrebare:

Dreptul Uniunii, în particular articolul 25 alineatul (3) din [Directiva 2014/17], conține prevederi în legătură cu calculul veniturilor creditorului obținute din reinvestirea unui credit imobiliar pentru consumatori rambursat anticipat, de care trebuie să se țină seama la stabilirea beneficiului nerealizat și, în caz afirmativ, care sunt aceste prevederi?

Mai precis:

a) Reglementarea națională privind calculul trebuie să ia în considerare modul în care creditorul utilizează efectiv suma rambursată anticipat?

b) O prevedere națională îi poate permite creditorului să calculeze compensația pentru rambursarea anticipată pe baza unei reinvestiri fictive în titluri de capital sigure cu o scadență identică cu cea a împrumutului (așa-numita metodă activ-pasiv)?

3) Domeniul de aplicare al articolului 25 din [Directiva 2014/17] include și situația în care consumatorul reziliază mai întâi un contract de credit imobiliar pentru consumatori în temeiul unui drept de reziliere prevăzut de legiuitorul național, înainte de a-i rambursa creditorului în mod anticipat creditul?”

Cu privire la întrebările preliminare

Cu privire la a treia întrebare

25 Prin intermediul celei de a treia întrebări, care trebuie examinată în primul rând, instanța de trimitere urmărește să afle în esență dacă articolul 25 din Directiva 2014/17 trebuie interpretat în sensul că se aplică și atunci când consumatorul își îndeplinește în mod anticipat obligațiile care îi revin după rezilierea contractului său de credit oferit consumatorilor pentru un bun imobil rezidențial în condițiile prevăzute de reglementarea națională.

- 26 În măsura în care VR Bank susține în esență că această întrebare este inadmisibilă pentru motivul că nu este relevantă pentru soluționarea litigiului principal, este suficient să se constate că problema dacă și în ce măsură articolul 25 din Directiva 2014/17 se aplică într-un caz precum cel în discuție în litigiul principal ține de fondul întrebării respective, iar nu de admisibilitatea acesteia, astfel încât este necesar să se respingă excepția de inadmisibilitate menționată.
- 27 Trebuie amintit că, în conformitate cu articolul 25 alineatul (1) din Directiva 2014/17, statele membre se asigură că, înainte de expirarea unui contract de credit, consumatorul are dreptul de a-și îndeplini integral sau parțial obligațiile care îi revin în temeiul contractului menționat.
- 28 Or, în această privință, este necesar să se arate că Directiva 2014/17 nu conține nicio prevedere referitoare la modalitățile, la condițiile și la consecințele juridice ale unui drept de reziliere extraordinar al debitorului. Dimpotrivă, după cum reiese din considerentul (21) al directivei menționate, aceasta nu afectează dreptul intern general al contractelor, precum normele privind valabilitatea, formarea sau efectele unui contract, în măsura în care Directiva 2014/17 nu reglementează aspecte ale dreptului general al contractelor.
- 29 În plus, trebuie amintit că, în conformitate cu articolul 2 alineatul (1) din Directiva 2014/17, interpretat în lumina considerentului (7) al acesteia, statele membre sunt libere să introducă dispoziții mai stricte în scopul de a-i proteja pe consumatori, în special în ceea ce privește structura pieței și participanții de pe piață, categoriile de produse disponibile și procedurile utilizate în procesul de acordare a creditelor.
- 30 Cu toate acestea, la adoptarea respectivelor dispoziții mai stricte, statele membre sunt obligate să se asigure că este garantat efectul util al Directivei 2014/17 și în special al articolului 25 din această directivă, ținând seama de obiectul său (a se vedea prin analogie Hotărârea din 19 decembrie 2019, Rust-Hackner și alții, C-355/18-C-357/18 și C-479/18, EU:C:2019:1123, punctele 55 și 62).
- 31 Or, în această privință, astfel cum reiese din considerentul (66) al Directivei 2014/17, scopul articolului 25 din aceasta este de a permite consumatorilor să își îndeplinească obligațiile înainte de data convenită în contractul de credit pentru ca aceștia să poată profita la maximum de piața unică, în special prin compararea ofertelor pentru a alege produsele cele mai adaptate la nevoile lor. În plus, reiese din considerentele (5) și (6) ale respectivei directive că printre obiectivele sale figurează cel de a garanta un nivel ridicat de protecție a consumatorilor.
- 32 În aceste condiții, după cum a arătat domnul avocat general la punctele 82 și 83 din concluzii, articolul 25 din Directiva 2014/17 recunoaște consumatorului un drept de rambursare anticipată fără a stabili modalitățile de exercitare a acestui drept. Deși, în consecință, revine dreptului național sarcina de a stabili aceste modalități, ar fi în schimb contrar obiectivului directivei menționate să se considere că protecția pe care o asigură consumatorului depinde de alegerea făcută, dacă este cazul, de acesta din urmă pentru una sau cealaltă dintre aceste modalități, și anume de a-și exercita dreptul la rezilierea contractului său de credit, în conformitate cu dreptul național, înainte de rambursarea anticipată.
- 33 Având în vedere considerațiile care precedă, este necesar să se răspundă la a treia întrebare că articolul 25 din Directiva 2014/17 trebuie interpretat în sensul că se aplică și atunci când consumatorul își îndeplinește în mod anticipat obligațiile care îi revin după rezilierea contractului său de credit oferit consumatorilor pentru un bun imobil rezidențial în condițiile prevăzute de reglementarea națională.

Cu privire la prima întrebare

- 34 Prin intermediul primei întrebări, instanța de trimitere solicită în esență să se stabilească dacă articolul 25 alineatul (3) prima teză din Directiva 2014/17 trebuie interpretat în sensul că se opune unei reglementări naționale care, în vederea unei compensații echitabile și obiective pentru eventualele costuri suportate direct ca urmare a rambursării anticipate a creditului, la care creditorul are dreptul în temeiul acestei dispoziții, ține seama de beneficiul nerealizat al creditorului care rezultă în mod direct pentru acesta din urmă din rambursarea anticipată și în special de pierderea dobânzilor contractuale care ar fi urmat să curgă asupra împrumutului.
- 35 Conform unei jurisprudențe constante, în vederea interpretării unei dispoziții a dreptului Uniunii, trebuie să se țină seama nu numai de termenii utilizați, ci și de contextul în care apare aceasta, precum și de obiectivele urmărite de reglementarea din care face parte [a se vedea în acest sens Hotărârea din 24 octombrie 2019, Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato (Atribuirea directă a unui contract de serviciu public de transport), C-515/18, EU:C:2019:893, punctul 23].
- 36 În această privință, trebuie amintit că, în conformitate cu articolul 25 alineatul (3) din Directiva 2014/17, statele membre pot prevedea dreptul creditorului la o compensație echitabilă și obiectivă pentru eventualele costuri legate direct de rambursarea anticipată a creditului, care nu impune însă o penalizare pentru consumator și care este limitată la pierderea financiară suportată de creditor. În plus, statele membre pot prevedea că compensația nu poate depăși un anumit nivel sau poate fi permisă numai pentru o anumită perioadă.
- 37 În primul rând, în ceea ce privește noțiunea de „eventualele costuri legate direct de rambursarea anticipată a creditului”, trebuie arătat că, deși noțiunea de „costuri” nu face trimitere la un conținut univoc, analiza contextului în care se înscrie dispoziția care o menționează furnizează, la rândul său, indicații utile pentru interpretarea acesteia.
- 38 Mai întâi, trebuie arătat că articolul 25 alineatul (3) a doua teză din Directiva 2014/17 stabilește plafonul compensației care poate fi plătită creditorului în caz de rambursare anticipată la pierderea financiară suferită de acesta. Astfel cum a arătat în esență domnul avocat general la punctul 29 din concluzii, un asemenea plafon tinde să indice că legiuitorul Uniunii nu a intenționat să excludă ca o asemenea pierdere financiară eventuală în legătură cu dobânzile pe care creditorul nu le va percepe ca urmare a rambursării anticipate să poată fi luată în considerare în cadrul calculului acestei compensații.
- 39 În continuare, posibilitatea statelor membre, prevăzută la articolul 25 alineatul (3) a treia teză din Directiva 2014/17, de a prevedea că creditorul nu se va putea prevala de o astfel de compensație decât pentru o anumită perioadă ar fi lipsită de sens în cazul în care la calculul compensației s-ar putea lua în considerare numai costurile administrative suplimentare suportate de creditor ca urmare a rambursării anticipate, dat fiind că aceste costuri administrative nu intervin decât o singură dată și nu se prelungesc în timp.
- 40 În sfârșit, trimiterea făcută la articolul 25 alineatul (3) prima teză din Directiva 2014/17 la „eventualele” costuri demonstrează că legiuitorul Uniunii nu a limitat autorizarea statelor membre de a institui un sistem de compensare în privința costurilor de gestionare administrativă a rambursării anticipate suportate efectiv de creditor, ci că acest sistem poate acoperi și beneficiul nerealizat a cărui întindere nu este încă stabilită la momentul rambursării anticipate a creditului.

- 41 În al doilea rând, această interpretare este confirmată de economia articolului 25 din Directiva 2014/17. Într-adevăr, *primo*, rezultă din întinderea obligației creditorului că legiuitorul Uniunii a plecat de la principiul că dreptul la compensație al creditorului, lăsat la aprecierea statelor membre, poate include beneficiul nerealizat al acestuia.
- 42 Astfel, pe de o parte, articolul 25 alineatul (4) din Directiva 2014/17 prevede obligația creditorului de a furniza consumatorului informațiile necesare pentru a-i permite să examineze posibilitatea rambursării anticipate a împrumutului. Rezultă că nu este exclus ca, în cazul unei asemenea rambursări, consumatorul să aibă și alte obligații față de creditor decât cea de a-i rambursa soldul împrumutului. În același mod, faptul că această dispoziție face referire la „ipotezele utilizate” de creditor demonstrează că, în caz de rambursare anticipată, calculul compensației datorate creditorului nu se limitează doar la ipoteza plății de către consumator a costurilor de gestionare administrativă a unei astfel de rambursări suportate efectiv de creditor.
- 43 Pe de altă parte, trebuie amintit că, în conformitate cu articolul 14 alineatele (1) și (2) din Directiva 2014/17, creditorul este obligat să furnizeze consumatorului informații precontractuale prin intermediul FEIS, al cărei model figurează în partea A din anexa II la această directivă. Secțiunea 9 din acest model de FEIS, intitulată „Rambursarea anticipată”, precizează informațiile care trebuie furnizate consumatorului cu acest titlu, în ipoteza în care o astfel de rambursare impune consumatorului plata „costurilor de lichidare”.
- 44 Or, secțiunea 9 din partea B din anexa II la directiva menționată precizează instrucțiunile destinate să completeze FEIS în ceea ce privește în special rambursarea anticipată. Din aceste instrucțiuni reiese că quantumul compensației poate depinde de mai mulți factori, de exemplu „de suma rambursată sau de rata dobânzii care prevalează la momentul rambursării anticipate”. Aceste elemente demonstrează că noțiunea de „compensație” este susceptibilă să acopere alte costuri decât costurile administrative suplimentare suportate de creditor ca urmare a rambursării anticipate, dat fiind că aceste costuri nu ar trebui în mod normal să depindă de „rata dobânzii care prevalează”. În plus, în conformitate cu secțiunea 9 din partea B din anexa II, creditorul este obligat să atragă atenția consumatorului, în secțiunea cu privire la costurile de lichidare din FEIS, asupra „eventualelor costuri de lichidare sau a altor costuri plătibile în cazul rambursării anticipate pentru a compensa creditorul”, ceea ce tinde de asemenea la stabilirea faptului că noțiunea de „costuri” în cazul rambursării anticipate este susceptibilă să acopere alte costuri decât aceste costuri administrative suplimentare.
- 45 *Secundo*, articolul 16 alineatul (4) litera (b) din Directiva 2008/48, care stabilește condițiile în care statele membre pot autoriza depășirea plafonului de compensare vizat la articolul 16 alineatul (2) din directiva menționată, dispune că aceste state pot prevedea dreptul creditorului de a solicita în mod excepțional o compensație mai mare decât plafonul amintit în cazul în care poate dovedi că prejudiciul pe care l-a suferit ca urmare a rambursării anticipate depășește quantumul stabilit în temeiul acestei din urmă dispoziții. Aceasta demonstrează, după cum a arătat în esență domnul avocat general la punctele 54 și 55 din concluzii, că dobânzile care încetează să fie percepute începând de la data rambursării anticipate pot fi compensate și că legiuitorul Uniunii a considerat că pierderea financiară a creditorului, corespunzătoare dobânzilor, poate face parte din eventualele costuri pe care acesta le suportă ca urmare a respectivei rambursări. Din modul de redactare a articolului 25 alineatul (3) din Directiva 2014/17 nu rezultă că legiuitorul Uniunii a intenționat să modifice această situație în ceea ce privește contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile rezidențiale.

- 46 *Tertio*, o interpretare care ar exclude posibilitatea statelor membre de a prevedea o compensație pentru beneficiul nerealizat al creditorului în caz de rambursare anticipată ar fi contrară finalității Directivei 2014/17. Astfel, articolul 1 din această directivă prevede că aceasta se limitează să stabilească un cadru comun pentru reglementarea anumitor aspecte ale contractelor de credit pentru bunuri imobile rezidențiale încheiate cu consumatorii, iar penultima teză a considerentului (66) al directivei menționate precizează că compensația trebuie calculată în conformitate cu normele naționale în materie de compensare. Așadar, rezultă din articolul 1 și din articolul 25 alineatul (3) din Directiva 2014/17, interpretate în lumina considerentului (66) al acesteia, că legiuitorul Uniunii a lăsat statelor membre posibilitatea de a stabili elementele privind costurile admisibile, în măsura în care este vorba despre o compensație echitabilă și justificată în mod obiectiv pentru costurile suportate în mod direct ca urmare a rambursării anticipate a creditului, care nu constituie o penalizare și care nu depășește pierderea financiară a creditorului.
- 47 Or, așa cum a arătat în esență domnul avocat general la punctele 47 și 51 din concluzii, obiectivele Directivei 2014/17 nu se limitează la intenția de a asigura un nivel ridicat de protecție a consumatorilor, ci includ și crearea unei piețe interne eficiente și competitive a contractelor de credit privind bunuri imobile rezidențiale. Prin urmare, legiuitorul național poate, ținând seama de posibilitatea care îi este lăsată să stabilească elementele privind costurile admisibile, să includă printre elementele compensației beneficiul nerealizat suferit de creditor atunci când consideră că acest lucru este indispensabil pentru promovarea obiectivelor Directivei 2014/17 pe propria piață a bunurilor rezidențiale. În special, așa cum a precizat avocatul general la punctul 50 din concluzii, în prezența unui regim care nu permite creditorilor să fie compensați pentru pierderea dobânzilor contractuale care ar fi urmat să curgă asupra împrumutului, este de conceput ca aceștia să opteze pentru strategii cu efecte potențial nedorite asupra obiectivelor Directivei 2014/17, precum limitarea gamei de produse de credit oferite sau aplicarea unor dobânzi mai mari în privința tuturor consumatorilor.
- 48 Având în vedere considerațiile care precedă, trebuie să se răspundă la prima întrebare că articolul 25 alineatul (3) prima teză din Directiva 2014/17 trebuie interpretat în sensul că nu se opune unei reglementări naționale care, în vederea compensării creditorului în cazul rambursării anticipate a unui credit oferit consumatorilor pentru un bun imobil rezidențial, ține seama de beneficiul nerealizat al creditorului care rezultă în mod direct din respectiva rambursare anticipată și în special de pierderea financiară suferită de acest creditor, dacă este cazul în legătură cu dobânzile contractuale reziduale care nu vor mai fi percepute, cu condiția să fie vorba despre o compensație echitabilă și obiectivă, să nu fie impusă nicio penalizare consumatorului și compensația să nu depășească această pierdere financiară.

Cu privire la a doua întrebare

- 49 Prin intermediul celei de a doua întrebări, instanța de trimitere solicită în esență să se stabilească dacă articolul 25 alineatul (3) din Directiva 2014/17 trebuie interpretat în sensul că prevede cerințe referitoare la calculul randamentului rezultat din reinvestirea, de către creditor, a fondurilor provenite dintr-un credit oferit consumatorilor pentru un bun imobil rezidențial rambursat anticipat, care trebuie luat în considerare pentru stabilirea beneficiului nerealizat al acestuia și, dacă este cazul, dacă, în temeiul acestor cerințe, reglementarea națională trebuie să țină seama în special de modul în care creditorul utilizează efectiv quantumul rambursat anticipat și dacă, în cazul unui răspuns afirmativ, o reglementare națională poate permite creditorului să calculeze acest beneficiu nerealizat luând în considerare diferența dintre pierderea

dobânzilor contractuale care ar fi urmat să curgă asupra împrumutului și randamentul forfetar al sumei rambursate anticipat în cazul în care ea ar fi reinvestită în titluri sigure pe piața de capital cu scadență identică cu cea a acestui împrumut.

- 50 În primul rând, trebuie amintit că, după cum s-a arătat la punctul 46 din prezenta hotărâre, faptul că considerentul (66) al Directivei 2014/17 face referire în mod expres la dispozițiile naționale în materie de compensare arată că articolul 25 alineatul (3) prima și a doua teză din Directiva 2014/17 se limitează să prevadă că compensația trebuie să fie echitabilă și obiectivă, să acopere numai prejudiciul direct, să nu constituie o penalizare pentru consumator și să nu depășească pierderea financiară a creditorului. De altfel, această directivă nu conține nicio altă indicație concretă referitoare la calculul eventualei compensații, detaliile acestui calcul fiind astfel lăsate la aprecierea statelor membre.
- 51 Această constatare este confirmată, pe de o parte, de articolul 25 alineatul (3) prima și a treia teză din Directiva 2014/17, din care reiese în special că statele membre „pot prevedea” condiții privind compensația. Pe de altă parte, din secțiunea 9 a modelului de FEIS care figurează în partea A din anexa II la Directiva 2014/17 reiese că creditorul trebuie să introducă suma sau, în cazul în care nu este posibil, metoda de calcul al costurilor de lichidare eventual datorate, ceea ce presupune existența potențială a mai multor metode de calcul al compensației de rambursare anticipată.
- 52 În al doilea rând, în ceea ce privește aspectul dacă reglementarea națională trebuie să țină seama de modul în care creditorul utilizează efectiv suma rambursată anticipat, s-a arătat deja, la punctul 40 din prezenta hotărâre, că referirea de la articolul 25 alineatul (3) din Directiva 2014/17 la „eventualele” costuri suportate de creditor demonstrează că calculul acestora nu trebuie în mod necesar să se întemeieze pe utilizarea efectivă a cuantumului rambursat în mod anticipat, ci că metoda de calcul al acestor costuri poate lua în considerare și beneficiul nerealizat al creditorului a cărui întindere nu este încă stabilită la momentul rambursării anticipate a creditului. După cum a arătat în esență domnul avocat general la punctele 60-62 din concluzii, atât timp cât cerințele prevăzute la articolul 25 alineatul (3) prima și a doua teză din Directiva 2014/17 sunt respectate, faptul de a calcula compensația potrivit unei metode care cuprinde un element ipotetic nu se opune Directivei 2014/17.
- 53 În al treilea rând, în ceea ce privește admisibilitatea metodei denumite „activ-pasiv”, revine instanței de trimitere sarcina de a verifica dacă calculul randamentului care rezultă din reinvestirea fondurilor rezultate dintr-un credit rambursat anticipat pe baza unei reinvestiri forfetare în titluri sigure pe piața de capital cu scadență identică respectă cerințele prevăzute la articolul 25 alineatul (3) din Directiva 2014/17, și anume dacă este vorba despre o compensație echitabilă și obiectivă, nu este impusă nicio penalizare consumatorului, iar compensația nu depășește pierderea financiară a creditorului.
- 54 Având în vedere considerațiile care precedă, este necesar să se răspundă la a doua întrebare că articolul 25 alineatul (3) din Directiva 2014/17 trebuie interpretat în sensul că, în cazul rambursării anticipate a unui credit oferit consumatorilor pentru un bun imobil rezidențial, statele membre trebuie să se asigure că calcularea de către creditor a beneficiului său nerealizat, luând în considerare randamentul forfetar al sumei rambursate în mod anticipat, conduce la o situație în care compensația este echitabilă și obiectivă, nu depășește pierderea financiară a creditorului, iar consumatorului nu îi este impusă nicio penalizare. Directiva 2014/17 nu impune ca un astfel de calcul să țină seama de modul în care creditorul utilizează efectiv cuantumul rambursat anticipat.

Cu privire la cheltuielile de judecată

- 55 Întrucât, în privința părților din litigiul principal, procedura are caracterul unui incident survenit la instanța de trimitere, este de competența acesteia să se pronunțe cu privire la cheltuielile de judecată. Cheltuielile efectuate pentru a prezenta observații Curții, altele decât cele ale părților menționate, nu pot face obiectul unei rambursări.

Pentru aceste motive, Curtea (Camera a cincea) declară:

- 1) Articolul 25 din Directiva 2014/17/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 februarie 2014 privind contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile rezidențiale și de modificare a Directivelor 2008/48/CE și 2013/36/UE și a Regulamentului (UE) nr. 1093/2010**

trebuie interpretat în sensul că

se aplică și atunci când consumatorul își îndeplinește în mod anticipat obligațiile care îi revin după rezilierea contractului său de credit oferit consumatorilor pentru un bun imobil rezidențial în condițiile prevăzute de reglementarea națională.

- 2) Articolul 25 alineatul (3) prima teză din Directiva 2014/17**

trebuie interpretat în sensul că

nu se opune unei reglementări naționale care, în vederea compensării creditorului în cazul rambursării anticipate a unui credit oferit consumatorilor pentru un bun imobil rezidențial, ține seama de beneficiul nerealizat al creditorului care rezultă în mod direct din respectiva rambursare anticipată și în special de pierderea financiară suferită de acest creditor, dacă este cazul în legătură cu dobânzile contractuale reziduale care nu vor mai fi percepute, cu condiția să fie vorba despre o compensație echitabilă și obiectivă, să nu fie impusă nicio penalizare consumatorului și compensația să nu depășească această pierdere financiară.

- 3) Articolul 25 alineatul (3) din Directiva 2014/17**

trebuie interpretat în sensul că,

în cazul rambursării anticipate a unui credit oferit consumatorilor pentru un bun imobil rezidențial, statele membre trebuie să se asigure că calcularea de către creditor a beneficiului său nerealizat, luând în considerare randamentul forfetar al sumei rambursate în mod anticipat, conduce la o situație în care compensația este echitabilă și obiectivă, nu depășește pierderea financiară a creditorului, iar consumatorului nu îi este impusă nicio penalizare. Directiva 2014/17 nu impune ca un astfel de calcul să țină seama de modul în care creditorul utilizează efectiv cuantumul rambursat anticipat.

Semnături